



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, de inteiro teor, da ficha a que se refere.- (CNM nº 098202.2.0040798-31)

CNM: 098202.2.0040798-31



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA
40.798

FICHA
01

MATRÍCULA: 40.798.- (quarenta mil, setecentos e noventa e oito).- 05 de dezembro de 2013.- Prot. 125198 de 29/11/2013.- **IMÓVEL:** Lote urbano doze (12), da quadra dezesseis (16), com a área de **DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (250 m²)**, sem benfeitorias, situado na Avenida José Busnello, e a 16 metros da esquina com a rua Fioravante Bonai, no quarteirão formado pela Avenida Primavera, Rua Fioravante Bonai, Avenida José Busnello e rua Guerino Tunini, na cidade de **GENTIL**, confrontando: ao NORDESTE, na extensão de 16,30 metros, com o lote 11 de Marcos de Assis; ao SUDOESTE, na extensão de 17,50 metros, com o lote 07 de Marcos de Assis; a NOROESTE, fundos, na extensão de 14,80 metros, com lote de Hélio Nespolo; e ao SUDESTE, frente, na extensão de 14,80 metros, com a Avenida José Busnello.- **Proprietário: MARCOS DE ASSIS**, brasileiro, eletricitista, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 743.582.430-53, residente e domiciliado na cidade de Gentil-RS.- **Registro anterior:** R-3-28.903, deste Ofício.- Dou fé.- A Oficial Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 13,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.28733 = R\$ 0,55.-

R-1-40.798.- 19 de outubro de 2015.- Prot. 135313 de 08/10/2015.- **COMPRA E VENDA**- Contrato Particular PMCMV de 30/09/2015.- **Transmitente:** MARCOS DE ASSIS, já qualificado.- **Adquirente: LUIS FIGUEIROA DA SILVEIRA**, brasileiro, mecânico de manutenção, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 012.245.450-28, residente e domiciliado na cidade de Gentil-RS.- Valor: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais).- Valor Fiscal: R\$ 25.000,00 em 02/09/2015.- Atualização: R\$ 25.000,00.- **(OBSERVAÇÃO:** Transferido **todo o imóvel** da matrícula.- No valor da compra **R\$ 7.376,01** são oriundos da conta vinculada ao FGTS do comprador e **R\$ 9.509,00** são oriundos de desconto concedido pelo FGTS/União, sendo agente financeiro, a Caixa Econômica Federal, agência desta cidade).- Dou fé.- A Oficial Substituta: (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 115,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.23042 = R\$ 6,70.-

R-2-40.798.- 19 de outubro de 2015.- Prot. 135313 de 08/10/2015.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Contrato Particular PMCMV de 30/09/2015.- **Devedor fiduciante: LUIS FIGUEIROA DA SILVEIRA**, já qualificado.- **Credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 88.000,00.- **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$ 47.325,29 (quarenta e sete mil, trezentos e vinte e cinco Reais e vinte e nove centavos).- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 88.000,00.- **Prazo:** Trezentos e sessenta (360) meses.- **Taxa anual de juros:** Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%.- Encargo inicial: R\$ 315,21.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/10/2015.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 7.- **(OBSERVAÇÃO:** Alienação Fiduciária em Garantia do imóvel objeto da matrícula e suas acessões ao Credor Fiduciário, que passa a ser o possuidor indireto da propriedade resolúvel, nos

---.Continua no verso.---



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0040798-31

MATRÍCULA: 40.798

FICHA: 01 (VERSO)

termos da Lei 9.514/97).- Dou fé.- A Oficial Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 140,50.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.23043 = R\$ 6,70.-

AV-3-40.798.- 28 de junho de 2016.- Prot. 138375 de 02/06/2016.- **CONSTRUÇÃO - PMCMV.**- Requerimento de 30/05/2016.- Certifico que no imóvel desta matrícula, pelo proprietário, foi construída uma **edificação residencial em alvenaria**, com área de **49,52 m²**, situada na avenida José Busnello, nº 399.- Valor: R\$ 47.325,29 (quarenta e sete mil, trezentos e vinte e cinco Reais e vinte e nove centavos).- Atualização: R\$ 47.325,29.- Carta de habite-se nº 010/2016 de 24/05/2016, da Prefeitura Municipal de Gentil.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- R\$ 79,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.06.0800001.24452 = R\$ 6,70.-

AV-4-40.798 (CNM nº 098202.2.0040798-31).- 13 de janeiro de 2026.- (EX-OFFÍCIO).- **TRANSICÃO DE SISTEMA.**- Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da próxima página, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.- Dou fé.- 1ª Substituta: Vera Lúcia (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.1200003.07010 = NIHIL.- Ato gratuito não ressarcível.-

-----Continua na ficha 2.-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zílio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0040798-31



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA	FICHA
40.798	02

AV-5-40.798 (CNM nº 098202.2.0040798-31).- 04 de fevereiro de 2026.- Prot. 180587 de 16/12/2025.- **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**.- Ofício nº 601738/2025 de 15/12/2025.- **Fiduciante:** LUIS FIGUEIROA DA SILVEIRA, já qualificado.- **Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília - DF.- Valor: R\$ 95.932,27.- Valor Fiscal: R\$ 147.119,19 (cento e quarenta e sete mil, cento e dezenove Reais e dezenove centavos) em 10/12/2025.- **OBSERVAÇÃO:** Consolidada a propriedade de todo o imóvel da matrícula, pelo decurso do prazo legal sem a purgação do débito objeto do R-2, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Este imóvel deverá ser oferecido em leilão público no prazo de 30 dias, contados desta data conforme art. 27 da Lei 9.514/97, ficando o imóvel indisponível.- Valor avaliação atualizado: R\$ 147.119,19.- Emolumentos: R\$ 382,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.07.0800002.32003 = R\$ 59,80.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é B98F957F17944CC97E4DC302E945F421E3C9F462CE4CCE881669B17DC9BCEF11.-

AV-6-40.798 (CNM nº 098202.2.0040798-31).- 04 de fevereiro de 2026.- Prot. 180587 de 16/12/2025.- **INCLUSÃO DE CADASTRO MUNICIPAL**.- Ofício nº 601738/2025 de 15/12/2025.- Nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Gentil, sob nº 131600120, conforme guia de arrecadação do ITBI nº 0000085/2025, emitida em 10/12/2025.- Emolumentos: R\$ 55,10.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.1200003.09858 = R\$ 5,50.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é DD3DFBABC7704ABA4BB77222B76A2AF77ABEE11E458CEFE1EA2C941625A6FEC0F.-

Nota nº: 196679-A, certidão nº: 429659, emitida por: Marco Aurélio Bernardi Ribeiro.
Emolumentos e Selos: Certidão 3 páginas: R\$ 27,20 (0360.03.2500001.39683 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0360.03.2500001.39682 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0360.01.2400001.62758 = R\$ 2,20)
Total: R\$ 59,50

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 10 de fevereiro de 2026.

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098202 53 2026 00007557 68